

令和8年度 事業計画

現在我が国は、生成AIをはじめとするデジタル技術への投資拡大により新たな成長機会も広がり、内需主導の緩やかな回復が期待される一方で、人口減少や高齢化といった構造的な課題の顕在化や物価高騰の継続が消費の回復を抑制する要因となっています。

このような状況下にあつて、公社は第4次中期経営計画「プラン2029」【計画期間：令和7年度～令和11年度】において、「強固な経営基盤」及び「新たな役割」を基本方針に掲げ、様々な取組を進めています。

令和8年度の主な取組としては、経営基盤の強化を図るために浦和パーキングセンターの定期駐車料金適正化や設備更新を行い、収益改善と安定運営に取組むとともに、大栄橋西臨時駐輪場に定期管理Webシステムを導入し、利用者サービスの向上と省力化を進めます。

また、長期修繕計画に基づき、JACK大宮40年目計画修繕を令和9年度より着実に実施するため、関係者との協議を進めます。

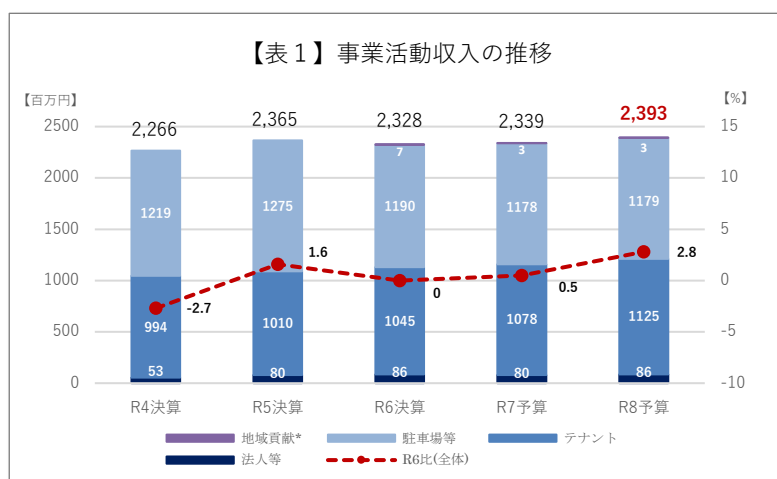
さらに、地域社会の活性化のため大宮駅西口周辺を対象にしたエリアマネジメント活動を進めるにあたり、地域の賑わいづくりにどのような取組が有効であるかを見定めるため、社会実験を実施します。

引き続き、計画の着実な推進に向け、職員一丸となって取組みます。

■ 財務状況の見通し ■

令和8年度の事業活動収入は、テナント事業及び駐車場事業における料金適正化により、令和6年度比で2.8%増の約23億9,300万円を見込んでいます。【表1】

各施設の長期修繕計画に基づき計画的に改修を進め、引き続き安心安全な施設の保全・向上に努めるとともに、効率的な運営を徹底し、収益の改善・向上を図ります。



*地域貢献事業は令和6年度より開始。

■ 各事業の見通し及び取組 ■

1 駐車場事業

駐車場事業は、令和7年度に周辺の料金調査を行い、令和8年度は調査結果を踏まえ定期料金の適正化に取り組めます。

引き続き、運営の効率化や利便性の向上につながる施策を検討します。

(1) 自主駐車場事業

令和8年度は、時間貸駐車収入減により、令和6年度比で1.4%減の7億600万円の事業収入を見込んでいます。【表2】

● 駐車場のDX化

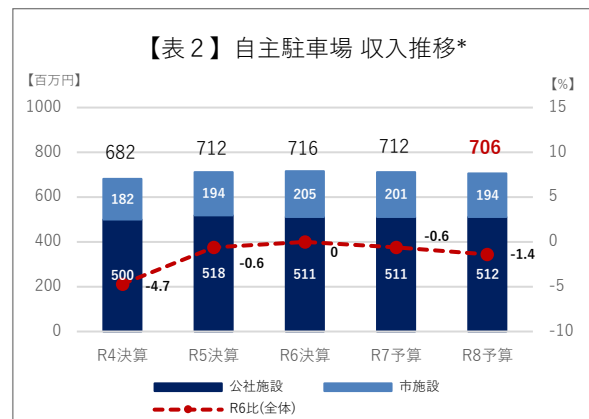
令和7年度より各駐車場の管理PCを公社本部と連携させ、迅速にデータを分析・活用できる環境の構築に取り組んでいます。

令和8年度は、センチュリーシティパーキングの機器接続により主要駐車場のネットワーク化が完了することから、一元管理によるデータ分析の省力化を図り、迅速な経営判断による収益改善を進めます。

● 駐車場機器更新

駐車場を安定的に運営するため、老朽化した設備について、段階的に更新を進めます。

令和8年度は、浦和パーキングセンターの車番認証システム（車番カメラ）と浦和中央パーキングの駐車券発券機を更新します。



*浦和パーキングセンター駐輪場を含む。雑収入を除く。

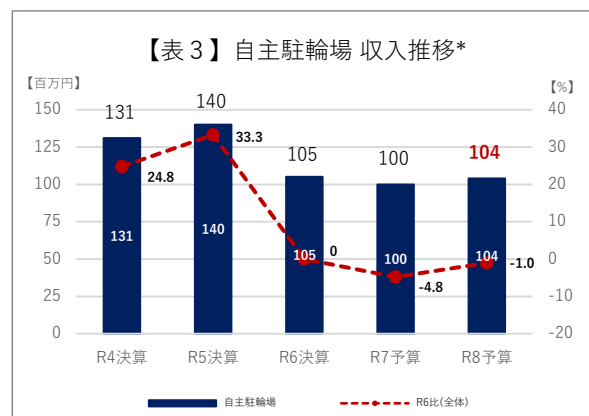
2 駐輪場事業

駐輪場事業は、リモートワーク等の新たな生活様式の影響やシェアサイクルの普及により利用者が減少している一方で、人件費をはじめとする管理コスト等の上昇から収益は依然厳しいものとなっています。

今後も引き続き駐輪場の利用状況に応じた運営体制の見直しや機械化、定期契約のオンライン化や支払い方法の多様化を進めるとともに、さいたま市と協議を行い適正配置や規模等、今後の駐輪場のあり方を検討します。

(1) 自主駐輪場事業

利用者数の減少が鈍化傾向にあることから、令和6年度比で1.0%減の1億400万円の事業収入を見込んでいます。【表3】



*浦和パーキングセンター駐輪場を除く。

● 大栄橋西臨時駐輪場

東大宮駅第1駐輪場での運用実績を踏まえ、定期利用手続きのオンライン化による利用者サービスの向上と省力化を推進します。

(2) 指定管理者駐輪場事業 [Bグループ]

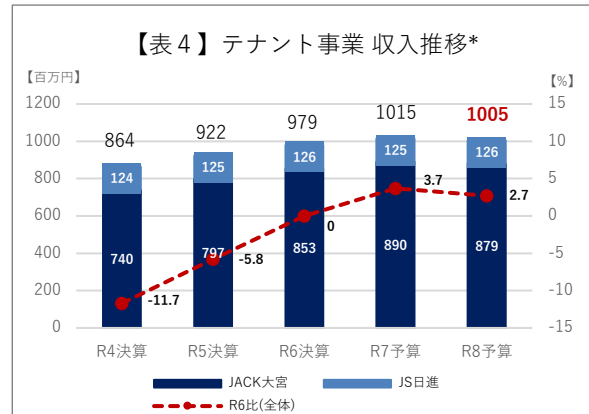
さいたま市の指定管理者(令和6年度から5年間)の3年目として、市営駐輪場Bグループ(大宮区内の8施設)の管理運営を実施します。

カーボンニュートラル推進の施策として、屋上緑化、照明のLED化についてさいたま市と協議する等、駐輪場の省エネや緑化を推進します。

3 テナント事業

JACK大宮では、令和8年5月末に一部テナントの退去に伴い、積極的にリーシング活動を進め、令和8年度中の成約を目指します。一方、JS日進については、満床の状態を維持できています。

令和8年度のテナント事業収入は、賃料改定の効果もあり、令和6年度比で2.7%増の10億500万円を見込んでいます。【表4】



(1) JACK大宮

● 40年目計画修繕の実施に向けた協議

長期修繕計画に基づく40年目計画修繕を令和9年度より着実に実施するため、関係者との協議を進めます。

● 省エネの推進

エネルギー消費量を可視化し、入居者に対して消費電力の削減に寄与する情報を提供するとともに、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用についても引き続き検討を進めます。

● 情報端末機器の設置

1階エントランスに大型のデジタルサイネージを新たに設置し、災害時にはLアラート(災害情報共有システム)や防災メールを自動で受信し、入居者や施設利用者へ正確な情報を迅速に発信するとともに、平時においては館内情報やネットニュース等を提供します。

(2) JS日進

● 災害用スマートフォンの導入

大規模災害時に災害用スマートフォンを活用し、公社の災害対策本部と被災状況を素早く共有し、現場の状況を正確に把握することにより、指示や判断を的確に行える体制を構築します。

4 ビル管理者事業

公社は、区分所有建物である「JACK大宮」「シーノ大宮パーキング」「シーノ大宮センタープラザ」の共用部を管理する「管理者」として、設備管理、保安警備、清掃、設備修繕等を実施し、施設の円滑な管理と区分所有者の共同利益の確保に努めます。

5 さいたま新都心バスターミナル管理事業

令和8年度も引き続き、さいたま新都心バスターミナル管理運営業務をさいたま市から受託しました。

長距離バスの利用のほか、隣接する公園等と当施設の敷地を活用したイベント開催時には多くの来場者が見込まれることから、引き続き案内・誘導スタッフの適切な配置や施設の良好な維持保全に努め、安心して快適な施設となるよう運営します。

また、当施設は令和8年度をもって終了となることから、利用者への告知や関係事業者との調整等の閉鎖に伴う諸作業について、確実に実行します。

6 駐車場ルール運用事業（地域貢献事業）

大宮駅周辺地域における交通課題の解決を図るため、令和6年5月1日より大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画（駐車場ルール）が施行され、公社はこの駐車場ルールの運用組織を担当しています。

公共性・公益性が高い重要な事業であることから、さいたま市や関係者と連携して適切に運用します。

7 まちづくり事業

（1）大宮駅西口地区エリアマネジメントの推進

民間開発や市街地再開発事業が進行する大宮駅西口地区における公社の新たな役割としてエリアマネジメントの一翼を担うことを目指し、地域関係者との意見交換や議論を進めながら、公開空地での賑わい活動等の社会実験を実施します。

（2）新たな役割の検討

さいたま市では、改定される総合都市交通体系マスタープラン（SMARTプラン）に基づく各種実施計画や大宮駅東口駅前賑わい拠点への導入機能等といった、交通やまちづくりに関する検討を進めていることから、これらの計画等を注視しつつ、公社が関与すべき新たな役割について、さいたま市と連携して検討を進めます。

8 公益目的支出計画に基づく特定寄附金支出

一般財団法人の責務として、平成25年度よりさいたま市へ特定寄附を行っています。令和8年度は公益目的支出計画に基づき、1億円の特定寄附を行います。

【公益目的支出計画】

年 度	特定寄附の額
H25～R4（10年間）	2億円/年度
R5～R33（29年間）	1億円/年度
R34（最終年度）	1億985万1,107円
合 計	50億985万1,107円

■ 組織・人事管理への取組 ■

若手職員の育成を図るとともに高年齢層の経験豊富な専門知識・技術を活用し、OJTを通じて次世代への円滑な継承を推進します。

職員が働きやすく、ワーク・ライフ・バランスを尊重する職場風土の醸成に努めるとともに、eラーニングを活用したコンプライアンス研修、外部研修を通じて職員の能力向上を図り、更なる組織力の強化に取り組めます。

また、執務スペースの確保やテレワーク導入など、将来的な執務環境の改善につなげていくため、会計帳票や起案文書の電子化を推進します。

■ 新公益法人会計基準への対応 ■

令和10年4月1日以降に開始する事業年度より、新公益法人会計基準に基づく帳票の作成が義務化されることから、令和8年度中に会計システムを改修し、令和9年度の予算作成段階から新基準に対応させます。

■ 環境・地域社会貢献活動 ■

地域の事業者等と連携し、公社周辺の「環境美化」や「賑わい創出」に取り組めます。

(1) さいたまロードサポート活動

公社周辺の歩道において、除草・ごみ拾い等のボランティア活動を毎月実施します。活動状況は公社ホームページやSNS「ピリカ*」を活用し広く情報を発信します。

***ピリカ** “ごみ拾いを記録・共有できる日本発の環境SNS”で、世界130か国以上で利用されている大規模なクリーン活動プラットフォーム
拾ったごみを写真付きで投稿すると世界中のユーザーから「ありがとう」が届き、活動が可視化されるのが特徴



(2) 鉄道ふれあいフェア

さいたま市及びJR東日本が共催する「鉄道ふれあいフェア」に参加し、JACK大宮の南側広場や1階エントランスを活用した、お子様向けのイベントを開催します。



(3) 季節感あふれるイベント

7月の七夕や年末のクリスマスにJACK大宮1階エントランス等でミニコンサートを開催します。また年末年始には、JACK大宮南側広場の植樹帯にイルミネーションを設置します。



これらの取組のほか、次の活動についても実施します。

- 駐輪・駐車場へのグリーンカーテンの設置
- 自転車ツーロックキャンペーンへの協力
- TEAM大宮（大宮駅周辺地区活性化会議）清掃活動への参加 等